

Rakentamislupa kiinteistölle 18-405-18-43, Askola/ Bygglöf på fastigheten 18-405-18-43, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 28.08.2025
10/10.03.00.01/2025

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS

Kiinteistölle 18-405-18-43 haetaan lupaa laajentaa teollisuushalli 570 m² palaneen rakennuksen tilalle.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en industrihall på 570 m² på fastigheten 18-405-18-43. Hallen föreslås uppföras på platsen för en nedbrunnen byggnad.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Askolassa Monninkylässä teollisuusalueella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1971, ja tontin pinta-ala on 2,0400 ha.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i ett företagsområde i Monninkylä, Askola. Fastigheten registrerades år 1971, och tomten har en areal på 2,0400 hektar.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee teollisuusrakennusten ja-laitosten korttelialueella TT. Tontin rakennusoikeus tehokkuusluvulla 0,50 on 10200 m².

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i ett kvartersområde för industribyggnader (TT). Byggnadsrätten på tomten räknat med exploateringstalet 0,50 är 10 200 m².

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 570 kem².

BYGGNADSRÄTT

Sammanlagt 570 m²-vy används för byggnation.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopuuhaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

För placering på ett detaljplaneområde förutsätts det att

- 1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
- 2) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,
- 3) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 5) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
- 6) beviljandet av tillstånd inte försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar,
- 7) den som ansöker om tillstånd har hela byggplatsen i sin besittning.

TOTEUTTAMISEN EDELITYKSET

Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–37 §, 39–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29 §, 31–37 § och 39–41 § i bygglagen och i bestämmelser som utfärdats med stöd av dem med beaktande av byggprojektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomförandet av byggprojektet.

SUUNNITTELUKSEHTÄVÄN VAATIVUUS

Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määritetty vaativa ja rakennesuunnittelun osalta vaativa.

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

På grund av projektets särdrag och omfattning har projekteringsuppgifters svårighetsklasser fastställts enligt följande: byggplanering – krävande, konstruktionsplanering – krävande.

MUUT SELVITYKSET

Rakennus on harjakattoinen peltiverhottu varastohalli.

Rakennuksen paloluokka on P2, palovaarallisuusluokka 2 ja suojusluokka 1.

Rakennuksen savunpoisto tapahtuu nosto-ovien yläosan ja rikottavien muovi-ikkunoiden kautta. Rakennuksessa ei ole kiinteää lämmityslaitetta ja ilmanvaihto on painovoimainen.

ÖVRIGA UTREDNINGAR

Byggnaden är en lagerhall med sadeltak och plåtbeklädnad.

Byggnaden har brandskyddsklass P2, brandfarlighetsklass 2 och skyddsklass 1.

Rökventilation från byggnaden sker ovanför takskjutsportar och genom plastfönster som kan krossas. Byggnaden har inget fast värmesystem och ventileras med självdrag.

HULEVEDET

Katto- ja piha-alueen hulevesien käsittely säilyvät ennallaan.

DAGVATTEN

Dagvattenhanteringen från taket och gården förblir oförändrad.

VESI- JA VIEMÄRI

Kiinteistöllä on vesi- ja viemäriliittymä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten har vatten- och avloppsanslutning. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan ei ole huomautettavaa esitetyistä asiakirjoista. Kohteesta käyty osastointiin liittyvää keskustelua 10.6.2025, joka tallennettu lupapisteeseen.

UTLÅTANDEN

Räddningsverket i Östra Nyland har gett ett utlåtande i ärendet och har inga anmärkningar mot de inlämnade handlingarna. Diskussioner angående brandteknisk sektionering fördes 10.6.2025 och registrerades i tjänsten Lupapiste.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (3 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun rakentamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti. Rakennustyöt kohteessa voidaan aloittaa ennen tämän päätöksen voimaantuloa ehdolla, että kohdat 1–4 on toteutettu ja aloituksen edellyttämät katselmukset on pidetty:

1. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §.
2. Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous. Kokoukseen on kutsuttava vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.
3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys.
4. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma.
5. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
6. Pelastusviranomaisen lausunto on otettava huomioon kohteen toteutuksessa.
7. Rakennustyönaikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta. Lisäksi on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.
8. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
 - vastaava työnjohtaja
9. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
 - rakennesuunnitelmat
 - rakennelaskelmat
10. Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
- erityinen palotarkastus
- loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122 § mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.
- 11. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille ja kadun rakenteille.
- 12. Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.
- 13. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Beslutsförslag

- Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor. Byggarbetet på området får påbörjas innan detta beslut träder i kraft, under förutsättning att punkterna 1–4 har slutförts och att de syner som ska göras innan arbetet påbörjas har utförts:
1. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).
 2. Innan förberedande åtgärder påbörjas ska det för byggnadsarbetet ordnas ett inledande möte. Ansvarig arbetsledare och huvudplanerare ska bjudas in till mötet.
 3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
 4. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in.
 5. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
 6. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste beaktas vid genomförandet av anläggningen.
 7. Ett inspektionsprotokoll över byggarbetet ska föras under byggtiden, och protokollet ska laddas upp till tjänsten Lupapiste innan slutsynen genomförs. Dessutom ska bruks- och underhållsanvisningar utarbetas för byggnaden.
 8. Arbetet får inte påbörjas förrän följande arbetsledare har utsetts och godkänts:
 - ansvarig arbetsledare
 9. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:
 - konstruktionsplaner
 - konstruktionsberäkningar
 10. I takt med att arbetet framskrider ska följande inspektioner begäras:
 - inledande möte
 - lägessyn
 - grundbottensyn
 - konstruktionssyn, som utförs i etapper som bestäms vid det inledande mötet eller under det föregående byggplatsbesöket
 - särskild brandsyn
 - slutsyn; den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn enligt Byggl 122 § under den tid det beviljade tillståndet är i kraft.

11. Dagvatten ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller konstruktioner.
12. Skyltar och informationsmärken måste vara klara vid ibruktagningssynen.
13. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.

Perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

RakL 44 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella.

RakL 48 § Hanke täyttää rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.

RakL 82–85 § Hanke täyttää suunnittelutehtävän vaativuusluokan ja suunnitelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Motiveringar

Byggnadsobjektet är lämplig för byggplatsen och miljön och uppfyller villkoren för placering och genomförande. Byggnadsobjektet överensstämmer med den gällande detaljplanen.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Byggl 44 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering på detaljplaneområden.

Byggl 48 § Projektet uppfyller förutsättningarna för genomförande av byggprojekt.

Byggl 82–85 § Projektet uppfyller villkoren för projekteringsuppgiftens svårighetsklasser samt behörighetsvillkoren för projekterare

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påttös

Beslut

Täytäntöönpano